

OM- 011-2015

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
FRANCISCO DE ORELLANA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial N° 449, del 20 de octubre del año 2008, enuncia: Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, expresa: Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador, explica: Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el Suplemento - Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010; y, sus últimas disposiciones agregadas por la Ley Nro.00, publicada en el Registro Oficial Suplemento Nro. 166 del 21 de enero del 2014, entre otras determina: Art. 54.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), manifiesta: Art. 56.- El concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal;

**Que**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dice: Art. 57.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

**Que**, de conformidad con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Francisco de Orellana. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 004-2015, aprobada el 27 de febrero del 2015; y, el Plan de Ordenamiento Urbano de la cabecera cantonal Francisco de Orellana. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 003-2013-CGADMFO-ORD, del 8 de enero del 2013, la declaración de propiedad horizontal debe cumplir estrictamente con la normativa establecida, bajo la juiciosa responsabilidad de la Dirección de Planificación Territorial;

**Que**, la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal es el documento que autoriza a las edificaciones que albergan dos o más unidades independientes de vivienda, oficinas, comercio u otros usos de conformidad a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

**Que**, con fundamento en el Informe Técnico que consta en el memorando Nro. 1248-GADMFO-DPT-2015, de fecha 11 de mayo del 2015, suscrito por el Arq. Wilmer Anastasio Zambrano Guerrero Director de Gestión de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana;

**Que**, en anuencia con el Oficio Nro. 2015-0302-DPGADMFO-CS, de fecha 8 de mayo del 2015, suscrito por la Arq. Clara del Rocío Sarzosa Zapata Técnica de Gestión de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana;

**Que**, en anuencia con el memorando Nro.0281-AGADMFO-AR, de fecha 5 de mayo del 2015, suscrito por la Abg. Anita Carolina Rivas Párraga Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana;

**Que**, es procedente la petición de declaratoria de propiedad horizontal del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, lote Nro. 10, Manzana Nro. C-1, Barrio Santa Rosa ubicado en las calles 9 de Octubre y Miguel Gamboa-esquina, edificio de la Dirección de Gestión y Saneamiento Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana; y,

En uso de la facultades conferidas en el inciso final del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador; Artículos 7 y 60 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

## EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA, LOTE NRO.10, MANZANA C-1, BARRIO SANTA ROSA, UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y MIGUEL GAMBOA-ESQUINA, EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL GADMFO. DE LA CIUDAD DE PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA.**

**Art. 1.- Declaratoria de propiedad horizontal.-** El Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, declara el inmueble de propiedad del municipio, Lote Nro. 10, Manzana Nro. C-1, Barrio Santa Rosa ubicado en las calles 9 de Octubre y Miguel Gamboa-esquina, edificio de la Dirección de Gestión y Saneamiento Ambiental del GADMFO, de la ciudad de Puerto Francisco de Orellana, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, bajo el régimen de propiedad horizontal.

**Art. 2.- Superficie y linderos del inmueble.-** Mediante Escritura Pública el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, con fecha 10 de noviembre del 2000, ante el señor Doctor Salomón Merino Torres, Notario Público de Cantón Francisco de Orellana; inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana, el 13 de noviembre del 2014, adquirió la propiedad, dominio, posesión, disfrute, usufructo, tenencia, uso y goce del lote de terreno signado con el Nro. 10, de la Manzana Nro. C-1, Barrio Santa Rosa, ubicado en las calles 9 de Octubre y Miguel Gamboa-esquina, y que en la actualidad se encuentra construido el Edificio en el que cohabitan las oficinas y dependencias de la Dirección de Gestión y Saneamiento Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana. Referencia Clave Catastral Nro.500103348001.

El bien inmueble objeto de la presente declaratoria de propiedad horizontal, de conformidad con el Informe Técnico que consta en el Oficio Nro. 2015-0302-DPGADMFO-CS, de fecha 8 de mayo del 2015, suscrito por la Arq. Clara del Rocío Sarzosa Zapata Técnica de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana; y, la aprobación conforme se desprende del Informe Técnico que consta en el memorando Nro.1248-GADMFO-DPT-2015, de fecha 11 de mayo del 2015, suscrito por el Arq. Wilmer Anastasio Zambrano Guerrero Director de Gestión de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, tiene una superficie total de **661.68m<sup>2</sup>**; y, con el consiguiente cuadro de alícuotas:

ALICUOTA 1		74,488 %
OFICINA 1	<u>Nivel +/- 0.0</u>	23,463 %
NORTE:	Con patio comunal frontal en 14.52 m	

SUR: Con patio comunal posterior en 17.50 m  
 ESTE: Con parqueaderos comunales en 9,35 m  
 OESTE: Con información y circulación vertical en 15.73 m (longitud desarrollada)  
 INFERIOR: Con suelo natural en 155,25 m<sup>2</sup>  
 SUPERIOR: Con oficina 2 nivel +3.40 en 155,25 m<sup>2</sup>

**OFICINA 2** Nivel + 3.40 **25,512 %**

NORTE: Con vista a patio comunal frontal en 17.50 m  
 SUR: Con vista a patio comunal posterior en 17.50 m  
 ESTE: Con vista a parqueaderos comunales en 9,35 m  
 OESTE: Con circulación vertical en 12.75 m (longitud desarrollada)  
 INFERIOR: Con oficina 1 e Información nivel +/-0.0 en 168,81 m<sup>2</sup>  
 SUPERIOR: Con oficina 3 nivel +6.80 en 168,81 m<sup>2</sup>

**OFICINA 3** Nivel + 6.80 **25,512 %**

NORTE: Con vista a patio comunal frontal en 17.50 m  
 SUR: Con vista a patio comunal posterior en 17.50 m  
 ESTE: Con vista a parqueaderos comunales en 9,35 m  
 OESTE: Con circulación vertical en 12.75 m (longitud desarrollada)  
 INFERIOR: Con oficina 1 e Información nivel +/-0.0 en 168,81 m<sup>2</sup>  
 SUPERIOR: Con oficina 2 nivel +3.40 en 168,81 m<sup>2</sup>

**ALICUOTA 2** **25,512 %**

**OFICINA 4** Nivel + 10.20 **25,512 %**

NORTE: Con vista a patio comunal frontal en 17.50 m  
 SUR: Con vista a patio comunal posterior en 17.50 m  
 ESTE: Con vista a parqueaderos comunales en 9,35 m  
 OESTE: Con circulación vertical en 12.75 m (longitud desarrollada)  
 INFERIOR: Con oficina 3 nivel +6.80 en 168,81 m<sup>2</sup>  
 SUPERIOR: Con terraza no accesible nivel +13.60 en 168,81 m<sup>2</sup>.

## CUADRO DE AREAS

Nº	DENOMINACION	NIVEL	AREAS CUBIERTAS (m <sup>2</sup> )	AREAS ABIERTAS (m <sup>2</sup> )	ALICUOTA PARCIAL	ALICUOTA TOTAL
<b>EDIFICIO MUNICIPAL</b>						
1	OFICINA 1	+0.20	155,25		23,463	<b>74,488</b>
2	OFICINA 2	+3.40	168,81		25,512	
3	OFICINA 3	+6.80	168,81		25,512	
4	OFICINA 4	+10.20	168,81		25,512	
<b>SUBTOTAL</b>			<b>661,68</b>	<b>0,00</b>	<b>100,000</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>661,68</b>			

CUADRO DE AREAS COMUNALES				
Nº	DENOMINACION	NIVEL	AREAS CUBIERTAS (m2)	AREAS ABIERTAS (m2)
<b>EDIFICIO MUNICIPAL</b>				
1	RECEPCION	±/-0.0	13,55	
2	HALL DE INGRESO	±-0.20	15,32	
3	CIRCULACION VERTICAL	VARIA	103,76	
4	PATIOS	±-0.20		198,59
5	PARQUEADERO	±-0.10		49,05
<b>SUBTOTAL</b>			<b>119,08</b>	<b>247,64</b>
<b>TOTAL</b>			<b>366,72</b>	

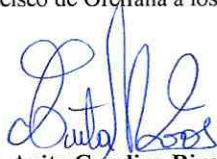
**Art. 3.- Naturaleza y fin del inmueble.-** En cumplimiento a lo que establece el artículo 4 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, la naturaleza del bien inmueble está destinado para las diversas actividades de carácter administrativo, laborales, operacionales y de atención permanente a los usuarios internos y externos de la Dirección de Gestión y Saneamiento Ambiental; Gestión de Riesgos; Dirección de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial; y, del Centro de Operaciones del ECU 911.

**Art. 4.- Obligación de elevar a escritura pública.-** Es responsabilidad y obligación elevar a escritura pública la presente ordenanza, con sus planos y demás documentos habilitantes e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana; y, entregar en la Dirección de Gestión de Planificación Territorial; Jefatura de Avalúos y Catastros; y, Dirección Jurídica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, tres copias debidamente certificadas e inscritas con sus planos y demás documentos habilitantes.

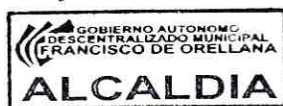
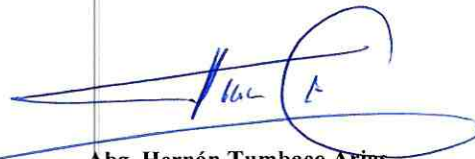
La Escritura Pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, es el instrumento jurídico que contiene toda la información del inmueble en condominio que señala con toda claridad: su ubicación; sus dimensiones, medidas y colindancias; sus antecedentes de propiedad; los permisos y autorizaciones que hacen constar su cumplimiento con las disposiciones legales vigentes al momento de su constitución; la descripción de áreas; la descripción de cada piso, su número, ubicación, uso autorizado, colindancias y medidas; la descripción de las áreas y bienes comunes, su destino, especificaciones, ubicación, medidas, componentes y todos aquellos datos que permiten su fácil identificación; así como el valor asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje indiviso en relación al total del inmueble condominal. La escritura pública debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

**Art. 5.- Vigencia.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la presente fecha sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución; y, luego de su inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad del Cantón Francisco de Orellana.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Francisco de Orellana a los 2 días del mes junio de 2015.

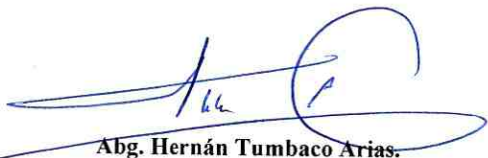


Abg. Anita Carolina Rivas Párraga  
ALCALDESA DE FRANCISCO DE ORELLANA

Abg. Hernán Tumbaco Arias.  
SECRETARIO GENERAL

**CERTIFICO:** Que la ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA, LOTE NRO.10, MANZANA C-1, BARRIO SANTA ROSA, UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y MIGUEL GAMBOA-ESQUINA, EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL GADMFO. DE LA CIUDAD DE PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en sesiones ordinarias del 19 de mayo del 2015 y 2 de junio del 2015 respectivamente y de conformidad con el párrafo quinto del artículo 322 del COOTAD, remito a la señora Alcaldesa para su sanción.



Abg. Hernán Tumbaco Arias.  
SECRETARIO GENERAL



**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** Francisco de Orellana, a los cinco días del mes de junio del año dos mil quince, a las ocho horas con veinticinco minutos.- **VISTOS:** Por cuanto la ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA, LOTE NRO.10, MANZANA C-1, BARRIO SANTA ROSA, UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y MIGUEL GAMBOA-ESQUINA, EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL GADMFO. DE LA CIUDAD DE PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), sanciono la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de conformidad al Art. 324 del COOTAD.



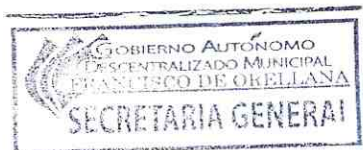
Abg. Anita Carolina Rivas Párraga  
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

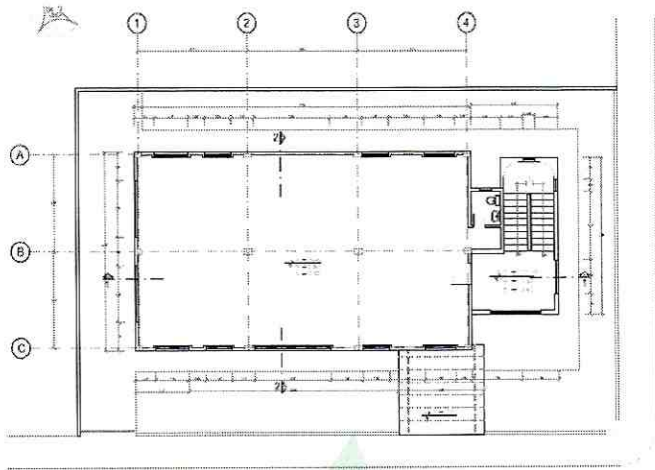
**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** Proveyó y firmó la ORDENANZA QUE DECLARA DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA, LOTE NRO.10, MANZANA C-1, BARRIO SANTA ROSA, UBICADO EN LAS CALLES 9 DE OCTUBRE Y MIGUEL GAMBOA-ESQUINA, EDIFICIO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE SANEAMIENTO AMBIENTAL DEL GADMFO. DE LA CIUDAD DE PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE ORELLANA, la señora abogada Anita Carolina Rivas Párraga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha y hora señalada.

Lo certifico.-



Abg. Hernán Tumbaco Arias.  
SECRETARIO GENERAL

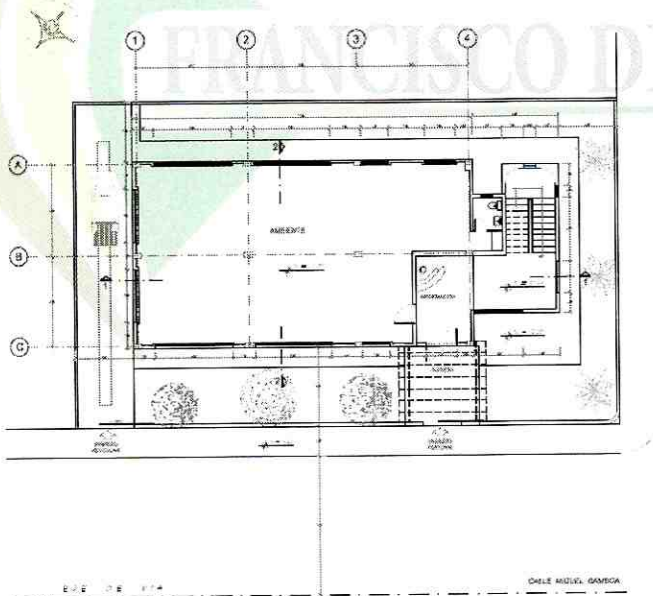




PLANTA Nv: +3.40 / +6.80 / +10.20

**CUADRO DE ÁREAS**

ÁREA DE TERRENO	457.70 m <sup>2</sup>
ÁREA PLANTA BAJA (N±0.00)	155.25 m <sup>2</sup>
ÁREA PRIMERA PLANTA (N+3.40)	168.81 m <sup>2</sup>
ÁREA SEGUNDA PLANTA (N+6.80)	168.81 m <sup>2</sup>
ÁREA TERCERA PLANTA (N+10.20)	168.81 m <sup>2</sup>
ÁREA COMUNAL CUBIERTA (VARIA)	119.08 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>780.76 m<sup>2</sup></b>



PLANTA BAJA



UBICACIÓN

